

ARQUITECTOS Y CONTRATISTAS ESTAN CUMPLIENDO CON LA LEY DE VIVIENDA EQUITATIVA?

La Oficina del Fiscal General de Pennsylvania (OAG), el Departamento de Justicia de los Estados Unidos (DOJ), y el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) han comenzado una iniciativa en conjunto para asegurarse de que se cumplan con los requisitos de diseño y construcción definidos en las leyes federales y estatales de vivienda equitativa. El 21 de marzo de 1997, el OAG, DOJ y HUD enviaron una carta firmada por todos, con un folleto de HUD titulado “Arquitectos y Contratistas”—¿Están Cumpliendo con la Ley de Vivienda Equitativa?” a los oficiales locales que otorgan permisos. En adición, en aquel momento se circulo un comunicado de prensa escrito por el Fiscal General Mike Fisher. A continuación hay una reproducción del folleto para Arquitectos y Contratistas.

- ¿Que es la Ley de Vivienda Equitativa?
- ¿Cuales son los nuevos requisitos de construcción?
- ¿Que son Viviendas Multifamiliares Cubiertas?
- ¿Quién tiene que cumplir con la ley?
- ¿Que son las Guías de Accesibilidad a Vivienda Equitativa?
- ¿Cuales son las penas impuestas si no se cumple con la ley?
- ¿Cuáles son los requisitos contenidos en las guías?
- ¿Que otros requisitos aplican?
- ¿Dónde puedo obtener mas información?

QUE ES LA LEY DE VIVIENDA EQUITATIVA?

La Ley de Enmiendas de Vivienda Equitativa de 1988 enmienda el Título VII de la Ley de Derechos Civiles de 1968, la cual prohíbe la discriminación por raza, color, religión, preferencia sexual, incapacidad, estado familiar u origen nacional en la venta, renta y financiamiento de una vivienda. Las Enmiendas de 1988 también establecen algunos requisitos en el diseño y construcción de viviendas multifamiliares construidas para ocuparse por primera vez en o después del 13 de marzo de 1991.

CUALES SON LOS NUEVOS REQUISITOS DE CONSTRUCCION?

La Ley de Enmiendas de Vivienda Equitativa de 1988 requiere que las viviendas multifamiliares cubiertas construidas para ser ocupadas por primera vez después del 13 de marzo de 1991 incluyan ciertas características de diseño accesible. Por lo tanto, los arquitectos, contratistas y otras personas envueltas en el diseño y construcción de viviendas tienen que estar al tanto de los requisitos de diseño y construcción de la Ley de Vivienda Equitativa.

¿QUE SON VIVIENDAS MULTIFAMILIARES CUBIERTAS?

Viviendas multifamiliares cubiertas son edificios que consisten de cuatro o mas unidades de vivienda, teniendo estos edificios uno o mas elevadores y unidades de vivienda en el primer piso en otros edificios con cuatro o mas unidades de vivienda. Esto incluye apartamentos, condominios, casas de ciudad de una sola familia, propiedades de veraneo que se comparten, refugios para indigentes y cualquier otro edificio residencial similar a los descritos.

¿QUIÉN TIENE QUE CUMPLIR CON LA LEY?

- ? Arquitectos;
- ? Constructores;
- ? Contratistas;
- ? Ingenieros; y
- ? Cualquier otro personal que participe en el diseño y construcción de viviendas residenciales.

¿CUALES SON LAS GUIAS DE ACCESIBILIDAD A VIVIENDA EQUITATIVA?

El propósito de las Guías de Accesibilidad a Vivienda Equitativa es proveer asistencia técnica en el diseño de unidades de viviendas según lo requiere la Ley de Enmiendas de Vivienda Equitativa de 1988. Estas guías no son obligatorias, pero se proveen para ayudar a cumplir con la Ley de Vivienda Equitativa.

¿CUALES SON LAS PENAS IMPUESTAS SI NO SE CUMPLE CON LA LEY?

Cumplir con la ley es la responsabilidad de todas las personas que tengan algo que ver con el diseño y construcción de viviendas multifamiliares cubiertas. Cuando se viola la ley, un juez administrativo o la Corte de Distrito Federal puede ordenar compensación. Esta compensación puede incluir los gastos actuales y compensatorios por daños, gastos y cuotas legales, y también puede incluir penas civiles desde \$10,000 hasta \$50,000. En el caso de edificios que han sido completados, puede que se ordenen cambios a la estructura.

¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS CONTENIDOS EN LAS GUÍAS?

Las guías proveen asistencia técnica sobre los requisitos específicos según determinados en la Ley de Enmiendas de Vivienda Equitativa. Las mismas son:

- ? una entrada accesible en una ruta accesible;
- ? áreas comunes y publicas accesibles y que se puedan utilizar;
- ? puertas diseñadas para ser usadas por personas en sillas de ruedas;
- ? una ruta accesible hacia y a través de las unidades de vivienda;
- ? enchufes, termostatos y facilidades eléctricas y otros controles ambientales in lugares accesibles;
- ? refuerzos en las paredes de los baños para que se puedan instalar tubos de agarre; y
- ? espacio en la cocina y el baño para que una persona en una silla de rueda pueda maniobrar dentro de ese espacio.

¿QUE OTROS REQUISITOS APLICAN?

Ley de Enmiendas de Vivienda Equitativa no invalide leyes estatales o locales que requiera que las viviendas sean diseñadas y construidas de tal forma que las personas con deshabilidades tengan más acceso que las descritas en la Ley de Enmiendas de Vivienda Equitativa. De tal forma, otras leyes federales que requieren mayor accesibilidad a ciertas viviendas, tal como la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 o la Ley de Barreras Arquitectónicas de 1968, no han sido invalidadas o reemplazadas por la Ley de Vivienda Equitativa.

¿DÓNDE PUEDO OBTENER MAS INFORMACION?

Para obtener información adicional de los requisitos contenidos en la Ley de Enmiendas de Vivienda Equitativa con relación al diseño y construcción de viviendas, comuníquese con el Centro de Información de Vivienda Equitativa al 1-800-343-3442; TTY/TDD: 1-800-290-1617, o su oficina local de HUD.

ESTO ES UNA COPIA DE LA CARTA CONJUNTA ENVIADA POR OAG, DOJ Y HUD.